



Skogsfastighet till salu

SOLLEFTEÅ RAMSELE-HOLME 1:34



Thomas Simensen

Fastighetsmäklare

072-7254879

thomas.simensen@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

SOLLEFTEÅ RAMSELE-HOLME 1:34

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

3 500 000 SEK

Beskrivning

Skogsfastighet om 119 ha. Produktiv skogsmarksareal uppgår till 113 ha med ett totalt virkesförråd om ca 11.500 m³sk.

Belägen 5 km NV om Ramsele.

Anbud: 2025-11-27





Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning
SOLLEFTEÅ RAMSELE-HOLME 1:34

Område
Holme

Adress
SOLLEFTEÅ RAMSELE-HOLME 1:34

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Total landareal 119,3 ha fördelat på skog 113,7 ha, impediment 2,2 ha inägomark 1,8 ha samt övrig areal 1,6 ha.

Fastigheten består ett skifte. Uppgifterna kommer från skogsbruksplanen.

Totalareal enligt fastighetsregistret 119,3 ha.

Skogsuppgifter

113,7 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på 11 507 m³sk. Medeltal 101 m³sk/ha
Trädslagsblandning tall 53%, gran 35%, löv 12%
Medelbonitet 4,6 m³sk per ha/år. 47 ha är G1-skog
Skogsbruksplanen är upprättad november 2024 av Norra Skog.

Vägar

Vägar med god standard på fastigheten i båda ändarna av skiftet. Finns ett stort behov av åtgärder på en av vägarna som i det närmaste är på väg att växa igen med löv

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa

Forn- och kulturlämning
Det finns inga kultur- eller fornlämningar registrerade i

kulturmiljöregistret.

Naturvärden

Minst 5 % av den produktiva skogsmarksarealen är avsatt till målklassen NO (Naturvård Orört) eller målklassen NS (Naturvård Skötsel) enligt PEFC-standard.

Det finns inga nyckelbiotoper, biotopskydd, naturvårdsavtal eller naturreservat registrerade på fastigheten.

Visning

Intressenter får på egen hand besöka förmedlingsobjektet. Vederbörlig hänsyn ska därvid tas till grannfastigheter, vägar, skog, djur och eventuell jakt som pågår.

Tips: Använd appen "Min karta", sök fastighetsbeteckning Ramsele-Holme 1:34 och se kartbild med fastighetsgränser och egen position.

Byggnader

Mindre hus i enkelt och eftersatt skick samt en lada. Eget elabonnemang saknas. Se bilder.

Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger inom område som utgör glesbygdsområde. De fysiska personer som sedan 12 mån är folkbokförda inom glesbygdsområde i den kommun fastigheten ligger, behöver inte söka förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Ansökningsavgiften för privatperson är 5200 kr och för juridisk person 8100

Besiktnings och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersökafastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Skogsinventering sker genom stickprovvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Norra Skog, fastighetsmäklaren och säljaren friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser i avdelningsbeskrivningen. Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma.

Jakt

Köpare övertar jakträtten 1/7-2026. Fastigheten ingår idag i Holme Jaktlag (licensområde)

Taxeringsvärde

Fastigheten är nybildad och har därmed inget taxeringsvärde.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

SOLLEFTEÅ RAMSELE PRÄSTBORD GA:1 - VÄG.

Övrigt

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall i samband med avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2025-11-27.

Fastigheten säljs genom skriftligt anbudsförfarande. Avsikten är att intresserade ska få en bestämd tid att undersöka fastigheten. Säljarna förbehåller sig fri prövningsrätt och rätt till eventuell efterföljande budgivning. Anbud skall vara angivet i svenska kronor med fast pris. Procentanbud eller dylikt godtages ej.

Bifogad blankett kan lämpligen användas. Säljaren kan direkt efter anbudstiden gått ut välja att avsluta affären alternativt en ytterligare öppen budgivning. Fastighetsmäklaren kan komma att begära kreditupplysning på anbudsgivare. Observera att utländska budgivare skall ha ett bankkonto vid en svensk bank i Sverige vid ett fastighetsköp.

Skriftligt anbud ska lämnas till e-post

thomas.simensen@norraskog.se

Alternativt:

Norra Skog Thomas Simensen, Kastellgatan 7, 871 33 Härnösand.

Anbudet skall vara märkt "Ramsele-Holme".

Nuvarande ägare

Sandra Kjellsson, Ramsele



Anbudsblankett

Anbud Sollefteå Ramsele-Holme 1:34

Undertecknad är medveten om de villkor för försäljningen som angivits i anbudsuppdraget och lämnar härmed följande anbud.

Budgivare:

(namn)

(Personnummer)

(adress)

(telefon, mobiltelefon)

(e-postadress)

Bud:

(bokstäver)

(siffror)

Bankreferens:

Övrigt:

(fastighetsinnehav, personuppgifter om flera budgivare)

Skickas till:

E-post: thomas.simensen@norraskog.se

Norra Skog, Thomas Simensen, Kastellgatan 7, 871 33 Härnösand

Sista anbudsdag:

2025-11-27 Märk kuvert/e-post "Ramsele-Holme"

Information:

Budgivaren är medveten om att id-kontroll kommer att ske med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt" före avtalets tecknande och samtycker till att personuppgifter registreras i fastighetsmäklarens kundregister. För hantering av personuppgifter se www.norraskog.se/integritetspolicy

Underskrifter:

(ort & datum)

(namn)

(namn)

SOLLEFTEÅ RAMSELE-HOLME 1:34

Utdragsdatum	2025-09-26			
Fastighet	SOLLEFTEÅ RAMSELE-HOLME 1:34 Godkänd FR: 2025-06-30 Godkänd IR: 2025-07-01 Beräknat aktualitetsdatum IR: 2025-09-25 Förvärvstillstånd kan i vissa fall krävas från länsstyrelsen vid förvärv av lantbruksegendom, enligt glesbygdsområde.			
Distrikt	Ramsele			
Ursprung	SOLLEFTEÅ RAMSELE-HOLME 1:31			
Adress	Holme 105 88370 Ramsele		Kommundel: Ramsele	
Areal	Land: 1 193 400 kvm Vatten: - kvm Totalt: 1 193 400 kvm Anm: EJ AREALREDOVISAT VATTENOMRÅDE (AKT 2283-2025/23)			
Andel i	Gemensamhetsanläggning SOLLEFTEÅ RAMSELE PRÄSTBORD GA:1			
Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord	Areal
	1	7048384.9	570034.1	-
Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder		Datum	Aktbeteckning
	Avstyckning		2025-06-27	2283-2025/23
Rättigheter grunduppgifter	Inga rättigheter kunde hittas.			
Planer och bestämmelser	Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.			
Lagfarter	Lagfart		Inskr.dag	Aktbeteckning
	19800218-7881 Folkbokfört namn: Kjellsson Sandra Kjellsson Sandra Ulrika Linnéa Krångvägen 8 88370 Ramsele Andel: 1/1		2013-04-23	13/6685
	Gåva 2012-08-27, Andel: 1/1 Anmärkning: Förbehåll om överlåtelse Dagboksnr: 13/6685 Övriganm: SKATT BESLUTAD Dagboksnr: 13/10950		2013-04-23	13/6685
Anmärkningar	Jordregistersocken m.fl.		Socken: Ramsele	

Därför måste mäklaren ställa frågor

Fastighetsmäklare och fastighetsmäklarföretag omfattas av lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, i dagligt tal kallad "penningtvättslagen", vilket medför vissa skyldigheter.

Penningtvättslagens syfte är att förhindra att verksamheter utnyttjas för penningtvätt eller finansiering av terrorism. Mäklaren och mäklarföretaget är därför skyldiga att göra en bedömning av risken för att deras verksamhet utnyttjas. Mäklaren är också skyldig att inhämta information om dig som kund och behöver därför ställa frågor till dig.

Regler för att förhindra penningtvätt och finansiering av terrorism finns i princip i hela världen. Den svenska lagen grundar sig på EU-lagstiftning, som innebär att mäklare och mäklarföretag men även bland annat banker, revisorer, advokater och spelbolag är skyldiga att förhindra penningtvätt.

Vad är penningtvätt och finansiering av terrorism?

Penningtvätt handlar om att försöka dölja att pengar kommer från brottslig verksamhet. Syftet är att omvandla, eller "tvätta", pengarna så att de ser ut att komma från legal verksamhet. De brott som pengarna ursprungligen kommer ifrån kan till exempel vara narkotikabrott, trafficking, skattebrott och bedrägerier.

Genom att använda svarta pengar vid bostadsaffärer kan fastighetsmäklarens verksamhet utnyttjas för penningtvätt. Detta är en attraktiv möjlighet för kriminella då stora belopp kan omsättas inom ramen för en enskild affär. Fastigheter och bostäder utgör även en stabil investering, samtidigt som det finns möjlighet till ytterligare intäkter genom uthyrning.

Finansiering av terrorism innebär insamling, mottagande eller tillhandahållande av pengar eller egendom i syfte att användas för att begå eller medverka till terroristbrott.

Kundkännedom

Mäklaren behöver identifiera vem du som kund är och även dokumentera att kontrollen skett. Du kommer därför behöva visa upp en giltig ID-handling som mäklaren kommer att kopiera. Alternativt kan du få identifiera dig genom Bank-ID.

Mäklaren behöver också information om syftet med affären. I vissa fall kan du som kund bli ombedd att inge vissa underlag som till exempel kontoutdrag, lönespecifikationer, lånehandlingar, fakturor och kvitton. Mäklaren kan också behöva ställa ytterligare frågor under affärens gång.

Mäklaren behöver även veta om du är en person i politiskt utsatt ställning (PEP) eller en känd medarbetare eller närstående till en sådan. En PEP är en person som har, eller har haft, en viktig offentlig funktion i en stat eller i en internationell organisation. Om du omfattas av PEP-begreppet kommer du behöva visa underlag på vart dina ekonomiska medel kommer ifrån och vara beredd på att svara på ytterligare frågor från mäklaren.

Företagskunder

Om du företräder ett företag behöver du visa en giltig ID-handling och eventuellt något som styrker att du är behörig att företräda företaget. Mäklaren behöver även identifiera företagets verkliga huvudman, det vill säga den som ytterst äger eller kontrollerar den juridiska personen. Du kan därför behöva svara på frågor och inge handlingar om företaget och dess verksamhet.

Mäklarens förhållande till banken

I en fastighetsaffär är det en bank som genomför transaktionen av köpeskillingen och löser eventuella lån. För att underlätta informationsutbytet kring tillträdet samarbetar mäklaren och banken i ett gemensamt digitalt system (Tambur).

Mäklare och banker gör sina egna riskbedömningar vid varje affär och transaktion. Det kan leda till att mäklaren och banken gör olika bedömningar. Det skulle kunna leda till att banken ifrågasätter delar av affären och vägrar genomföra en transaktion - utan att mäklaren kan påverka detta.

I vissa fall kan banken ta ut en avgift av dig som kund för att genomföra en transaktion. Det förekommer till exempel vid så kallade kontanttillträden där du som köpare inte tar banklån.

I vissa fall får inte mäklaren medverka till affären

Mäklaren får varken etablera eller upprätthålla en affärsförbindelse om mäklaren inte har tillräcklig kundkännedom om dig som kund. Om du inte svarar på mäklarens frågor alternativt inte presenterar det underlag som efterfrågas, kan mäklaren behöva tacka nej till ett uppdrag eller avbryta ett pågående uppdrag. Agerar mäklaren i strid med penningtvättslagen riskerar mäklaren inte bara disciplinära påföljder och sanktionsavgifter, utan även att dömas för brott. Om mäklaren misstänker penningtvätt ska mäklaren rapportera detta till Finanspolisen.

Ytterligare upplysningar

Mer information om penningtvättslagstiftningen finns hos Fastighetsmäklarinspektionen, www.FMI.se. Du som kund är välkommen att kontakta Mäklarsamfundets kundvägledare, www.maklarsamfundet.se/kopa-och-salja-bostad.



Säljarens och köparens ansvar för fastighetens skick, budgivning , ID-kontroll m.m.

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p g a fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner.

Skog

Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Skogsinventering sker genom stickprovvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma. Det åligger köparen att innan köpet själv eller via sakkunnig kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen mot verkligheten. Vidare är det viktigt att undersöka fastighetsgränser, skador på växande skog, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, planförhållanden, grundförhållanden mm.

Byggnader

Köparen uppmanas att själv eller via sakkunnig undersöka byggnaderna noggrant, och om möjlighet finns, bör köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), röt-skador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvud taget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning.

Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha

"förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s k besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, d v s innan köpekontrakt undertecknas av parterna.

Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återropa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna återropa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljansvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s k köpargenombgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att återropa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden

som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande. Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelser

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Att lägga bud

Spekulanten kan lämna bud skriftligen eller muntligen. Budet kan förenas med villkor. Spekulanten kan inte alltid räkna med att mäklaren informerar om hur budgivningen går, eller att få återkomma med bud. Om säljaren till exempel har accepterat ett bud så är det inte självklart att övriga spekulanter får möjlighet att lämna ett högre bud. Spekulanten har inte rätt att få uppgifter om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud de har lämnat eller vilka villkor de har diskuterat. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att fastigheten har sålts till någon annan.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras. Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande.

Mäklarens roll

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren. Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren. Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

En mäklare är skyldig att upprätta en budförteckning över budgivningen. Den ska överlämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren.

Öppen eller sluten budgivning.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

ID-kontroll

ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt"

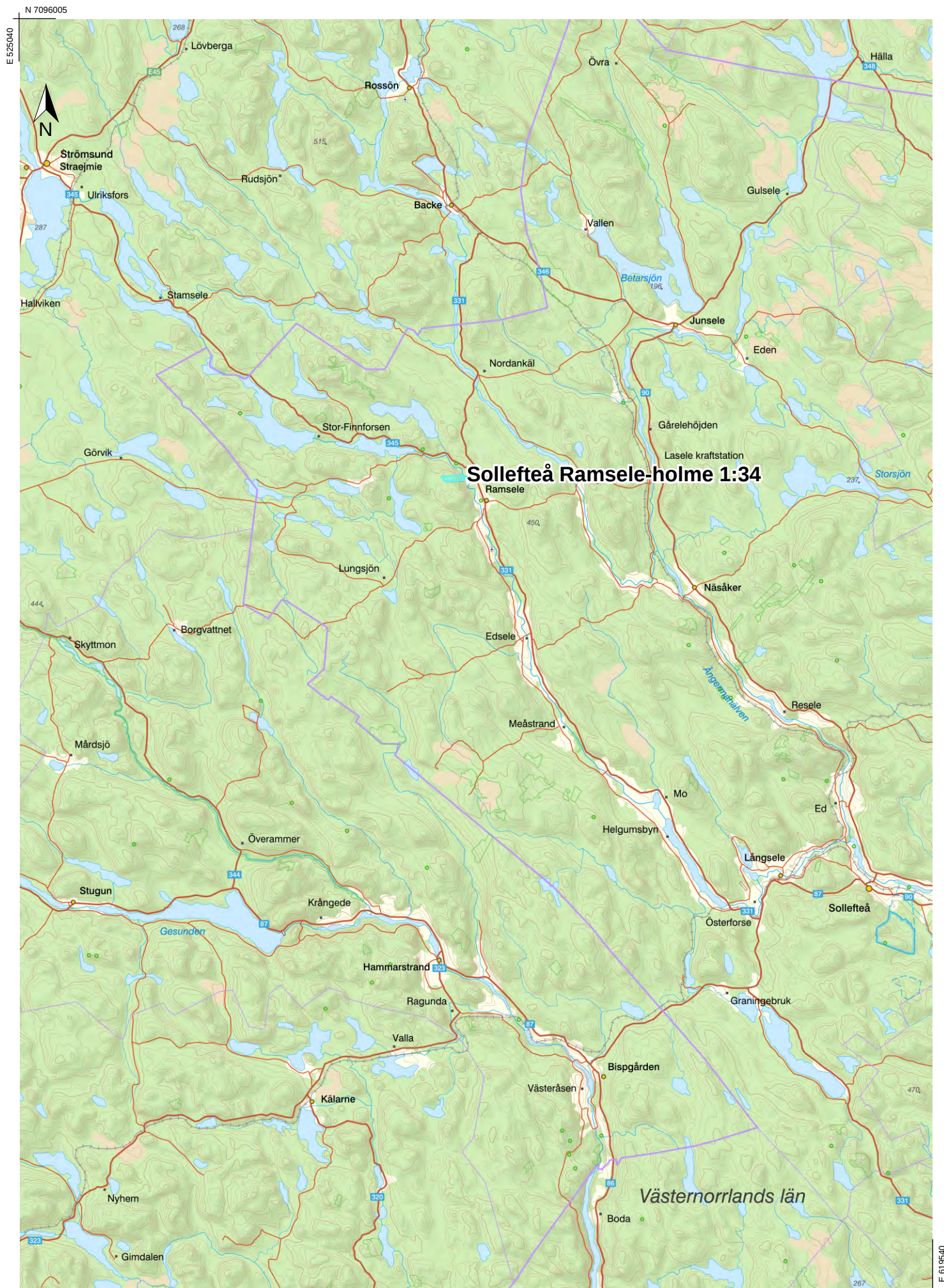
Upplysning om s.k. sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet erhåller Norra Skog Fastighetsförmedling AB en administrationsersättning för denna sidoverksamhet.

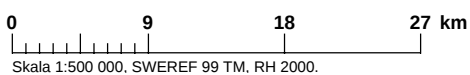
Registrering av personuppgifter

Spekulant/köpare samtycker till att personuppgifter registreras i fastighetsmäklarens kundregister. För hantering av personuppgifter se www.norraskog.se/integritetspolicy

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Kontakta din fastighetsmäklare för att diskutera ytterligare frågeställningar du anser är viktigt, t.ex. om du behöver hjälp med en boendekostnadskalkyl, skattefrågor eller frågor av helt annan karaktär. Din fastighetsmäklare kan svara på frågor som inryms inom uppdraget för en fastighetsförmedling.



Sollefteå Ramsele-holme 1:34

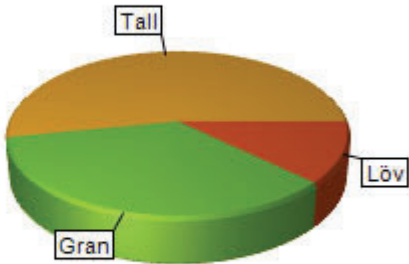




Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	113,7	95,3
Impediment myr	2,0	1,7
Impediment berg	0,2	0,2
Inägomark	1,8	1,5
Linjer: väg/ledning/vatten	1,6	1,3
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	119,3	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd	m3sk	%
Tall	6 144	53
Gran	4 009	35
Löv	1 355	12
Ädellöv		
Contorta		
Totalt		
m3sk	11 507	
Medeltal		
m3sk per ha	101	
Naturvårdsvolym		
m3sk		



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m3sk per ha 4,6
--	--------------------

Tillväxt per år vid framskrivnings- tidpunkten uppskattad till cirka	m3sk 634
---	-------------

Avverkningsförslag

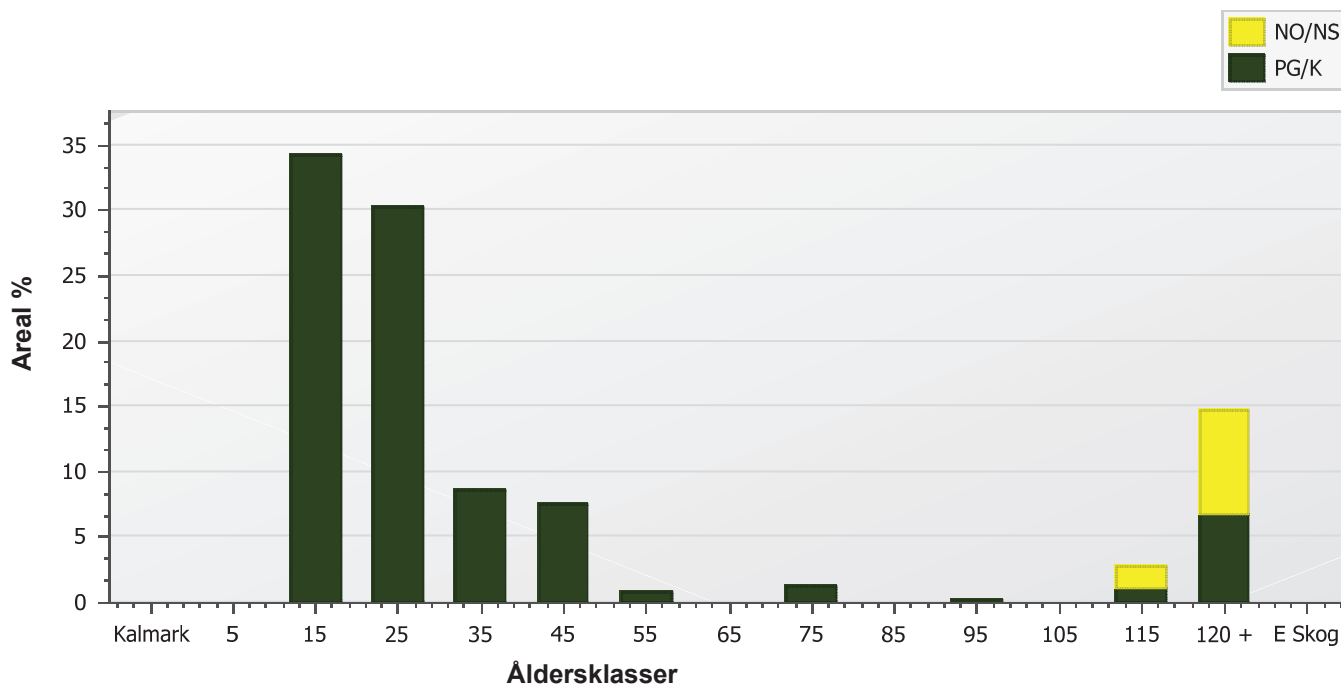
Totalt under perioden	m3sk 2 468
-----------------------	---------------

Varav gallring 2 468 m3sk och föryngringsavverkning m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	0,0								
10 - 19	38,8	34	201	5	77	22	<1		
20 - 29	34,4	30	3 546	103	56	26	18		
30 - 39	9,7	9	1 225	127	84	15	2		
40 - 49	8,5	7	1 275	150	80	10	10		
50 - 59	0,9	<1	108	125		20	80		
60 - 69	0,0								
70 - 79	1,4	1	223	164	39	12	49		
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,3	<1	67	265	90	10			
100 - 109	0,0								
110 - 119	3,1	3	667	212		78	22		
120 +	16,7	15	4 195	250	43	51	6		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	113,7	100	11 507	101	53	35	12		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	0,0								
Röjningsskog R1	11,4	10	11	1	50	50			
R2	33,3	29	542	16	53	14	33		
Gallringsskog G1	47,2	42	5 783	123	69	21	10		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	10,9	10	2 755	253	52	35	13		
avverknings- S2	0,0								
skog S3	11,0	10	2 416	220	18	73	9		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	113,7		11 507	101	53	35	12		

Huggningsklasser

Kalmark

- K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår**
Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.
- K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1 Yngre röjningsskog**
Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.
- R2 Äldre röjningsskog**
Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

- G1 Gallringsskog**
Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

- S1 Slutavverkningsbar skog**
Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.
- S2 Slutavverkningsmogen skog**
Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.
- S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas**
Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

Lågproducerande skog

- E1 Restskog**
Restskog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**
Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	102,8	90,3	9 091	79,0	6 446	96,7
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	11,0	9,7	2 416	21,0	222	3,3
Summa	113,8	100,0	11 507	100,0	6 668	100,0

Impediment

Myr	2,0 ha
Berg	0,2 ha

Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG	Produktion med generell hänsyn Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.
K *	Kombinerade mål Område där hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och/eller sociala värden är större än vid Produktion med generell hänsyn och där hänsynen utgör 10–85 % av arealen.
NS	Naturvård skötsel Område där målsättningen i första hand är naturvård och där naturvärdena är i behov av återkommande skötsel. NS kan även innehålla höga kulturvärden och sociala värden.
NO	Naturvård orört Område där målsättningen är naturvård och där naturvärdena gynnas bäst genom fri utveckling.

* PF enligt Skogsstyrelsen

Avverkning och tillväxt

Avverkning

Under gallring och föryngringsavverkning ingår alla lövträdsarter i begreppet löv. I redovisad avverkningsvolym ingår tillväxt från det år planen är framskriven till och t.o.m. medelåret för föreslagen åtgärds tidpunkt.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	28,5	1 453	233	1 686				
30 - 39	6,7	387	10	397				
40 - 49	8,5	346	39	385				
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	43,7	2 186	282	2 468				

Total avverkning

2 468

Högre alt: 2 468 m3sk varav gallring 2 468 m3sk och föryngringsavverkning 0 m3sk
Lägre alt: 2 468 m3sk varav gallring 2 468 m3sk och föryngringsavverkning 0 m3sk

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under kvarvarande planperioden samt areal och virkesförråd vid planperiodens slut. Obs: Såväl tillväxt som areal och virkesförråd vid planperiodens slut förutsätter att föreslagna åtgärder utförs.

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd vid planperiodens slut		
	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	m3sk	m3sk/ha
Kalmark						
- 9 år						
10 - 19						
20 - 29	813	16	829	38,8	1 030	27
30 - 39	3 231	783	4 015	34,4	5 875	171
40 - 49	685	17	702	9,7	1 530	158
50 - 59	548	61	609	8,5	1 499	176
60 - 69	6	23	28	0,9	136	158
70 - 79						
80 - 89	26	11	37	1,4	260	191
90 - 99						
100 - 109	11		11	0,3	78	309
110 - 119						
120 +	408	30	437	19,9	5 299	266
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	5 728	941	6 668	113,7	15 707	138

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Angelägenhetsgrad				Summa
	Snarast ha	2 - 5 år ha	6 - 10 år ha	11 - år ha	
Röjning	44,7				44,7
(Fb)Underväxtröjning före gallring	8,3				8,3
Summa ha	53,0				53,0

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	1,2	115	S1	G22	275	322	PG	0 60 40 0 0	30	Nipbrant	Ingen åtgärd				1,7
2	2,3 (-0,1)	120	S1	T20	330	712	PG	65 30 5 0 0	32		Ingen åtgärd				3,1
3	0,9	75	S1	G22	155	135	PG	0 20 80 0 0	19	Nipbrant	Ingen åtgärd				1,9
4	0,9	55	S1	G22	125	108	PG	0 20 80 0 0	18	Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				3,6
										Delvis gallrat					
										Olikåldrigt					
5	0,7	35	G1	G24	102	71	PG	0 70 30 0 0	13	Flerfart öf	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			7,7
										Luckigt	Gallring	30-34	30	33	
										Varierande höjd					
										Något olikåldrigt					
6	0,5 (-0)	75	G1	T21	180	88	PG	100 0 0 0 0	17		Ingen åtgärd				4,7
7	0,6 (-0)	155	S1	T22	340	190	PG	80 20 0 0 0	30	Branter	Ingen åtgärd				2,7
										Blockigt					
8	3,1	155	S3	G18	275	844	NO,b	10 80 10 0 0	30	Branter	Ingen åtgärd				1,8
										Delv blockigt					

Län: Västernorrlands länKommun: SollefteåFörsamling: Ramsele-Edsele2025-10-23

Fastighet: Ramsele-Holme 1:34

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Varierande höjd					
9	1,9	160	S3	T19	235	449	NO,b	30 60 10 0 0	32	Bergbrant	Ingen åtgärd				1,6
										Ojämt					
11	11,5 (-0,1)	10	R1	G20	1	11	PG	50 50 0 0 0	0		Röjning	24-25	30		0,8
12	0,3	90	S1	T21	265	67	PG	90 10 0 0 0	22	Delv brant	Ingen åtgärd				4,6
										Delv bergbundet					
13	3,2 (-0,2)	135	S1	T20	190	565	PG	100 0 0 0 0	32	Något olikåldrigt	Ingen åtgärd				2,3
14	2	145	S1	G20	320	655	PG	30 70 0 0 0	32	Branter	Ingen åtgärd				2,6
										Delv blockigt					
16	3,1	135	S3	G16	185	570	NO,b	30 60 10 0 0	27	Varierande volym	Ingen åtgärd				2,1
										Underväxt					
										Något olikåldrigt					
17	5,9	20	R2	T22	60	352	PG	40 10 50 0 0	0	Framtida lövdominans	Röjning	24-25	30		10,7
18	0,9	140	S3	G18	220	209	NO,b	20 70 10 0 0	25	Branter	Ingen åtgärd				2,2
										Blockigt					

Län: Västernorrlands länKommun: SollefteåFörsamling: Ramsele-Edsele2025-10-23

Fastighet: Ramsele-Holme 1:34

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
19	17,5	15	R2	T21	10	172	PG	80 20 0 0 0	0	Blockigt	Röjning	24-25	30		1,9
	(-0,3)									Delv brant					
20	7,7	25	G1	T26	90	685	PG	50 40 10 0 0	12	Y=äldre dungar	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			10,4
	(-0,1)									Gallring		30-34	30	377	
21	8,6	40	G1	T20	150	1 275	PG	80 10 10 0 0	15		Gallring	24-25	30	385	7,2
	(-0,1)														
22	3	35	G1	T17	95	282	PG	100 0 0 0 0	14		Ingen åtgärd				5,6
23	6	35	G1	T19	145	873	PG	85 15 0 0 0	16		Gallring	30-34	30	364	8,2
24	21,1	25	G1	T28	120	2 510	PG	60 25 15 0 0	12		Gallring	30-34	30	1 309	12,5
	(-0,2)														
25	2	115	S3	G19	175	345	NO,b	0 95 5 0 0	22	Något olikåldrigt	Ingen åtgärd				3,1
	(-0,1)									Inslag av tall					
26	1,9	10	R2	G24	2	4	PG	30 70 0 0 0	0		Röjning	24-25	30		0,2
27	2,7	10	R2	G24	1	3	PG	20 20 60 0 0	0	Delvis fuktigt	Röjning	24-25	30		0,2
	(-0)									Framtida lövdominans					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
28	6	10	R2	T20	2	11	PG	85 15 0 0 0	0		Röjning	24-25	30		0,3
	(-0,4)														
Generell Kommentar:		Fröträdställning avvecklad 2025													
51	2									Myr					
53	1,8									Jordbruksmark					
54	0,2									Berg					

Skogsbruksplan

Plannamn: **Ramsele-Holme 1:34**

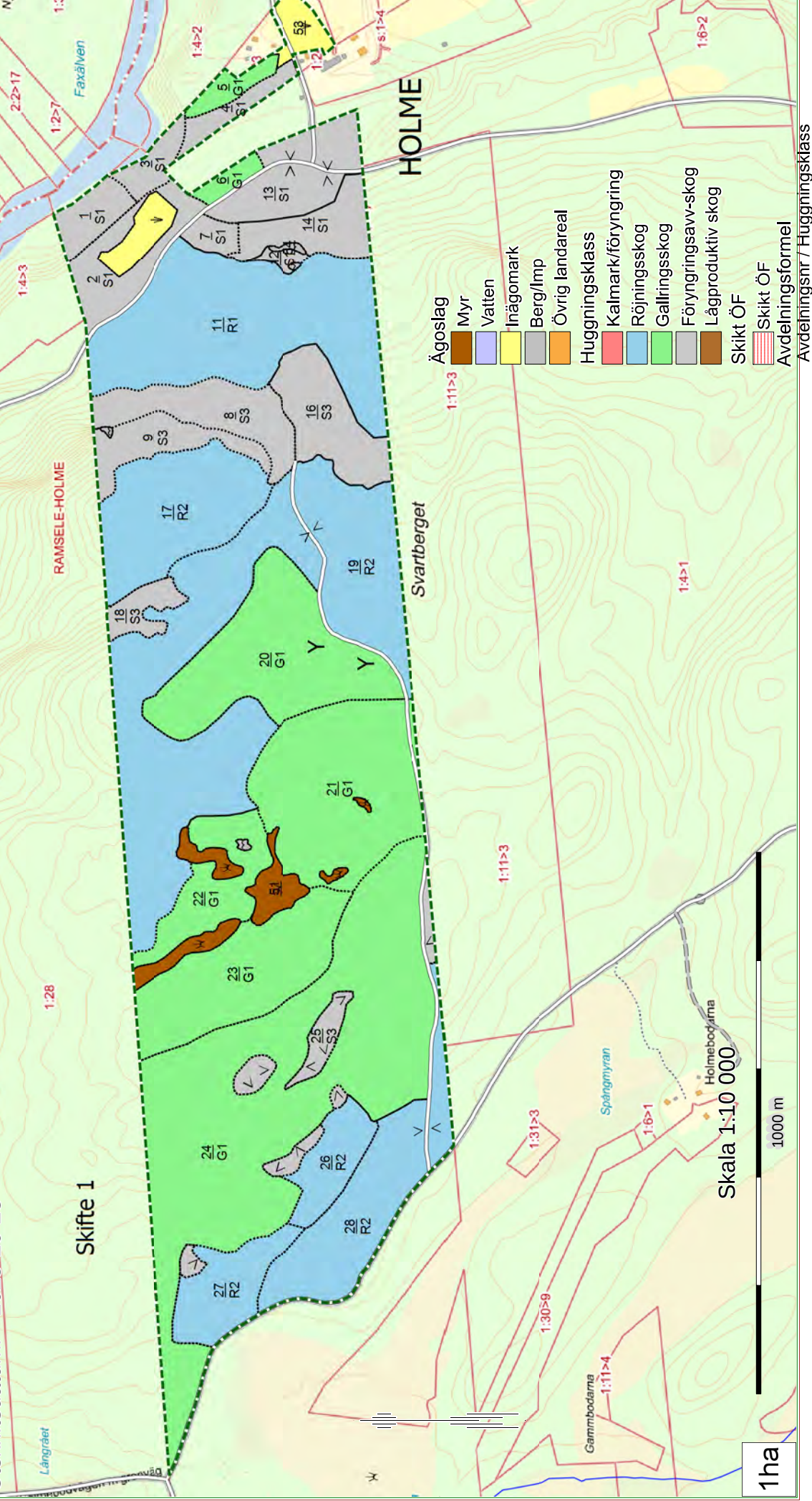
Församling: Ramsele-Edsele

Kommun: Sollefteå

Län: Västernorrlands län

Upprättad år: 2024

Utskriftsdatum: 2025-10-23



Skogsbruksplan

Plannamn: Ramsele-Holme 1:34

Församling: Ramsele-Edsele

Kommun: Sollefteå

Län: Västernorrlands län

Upprättad år: 2024

Utskriftsdatum: 2025-10-23

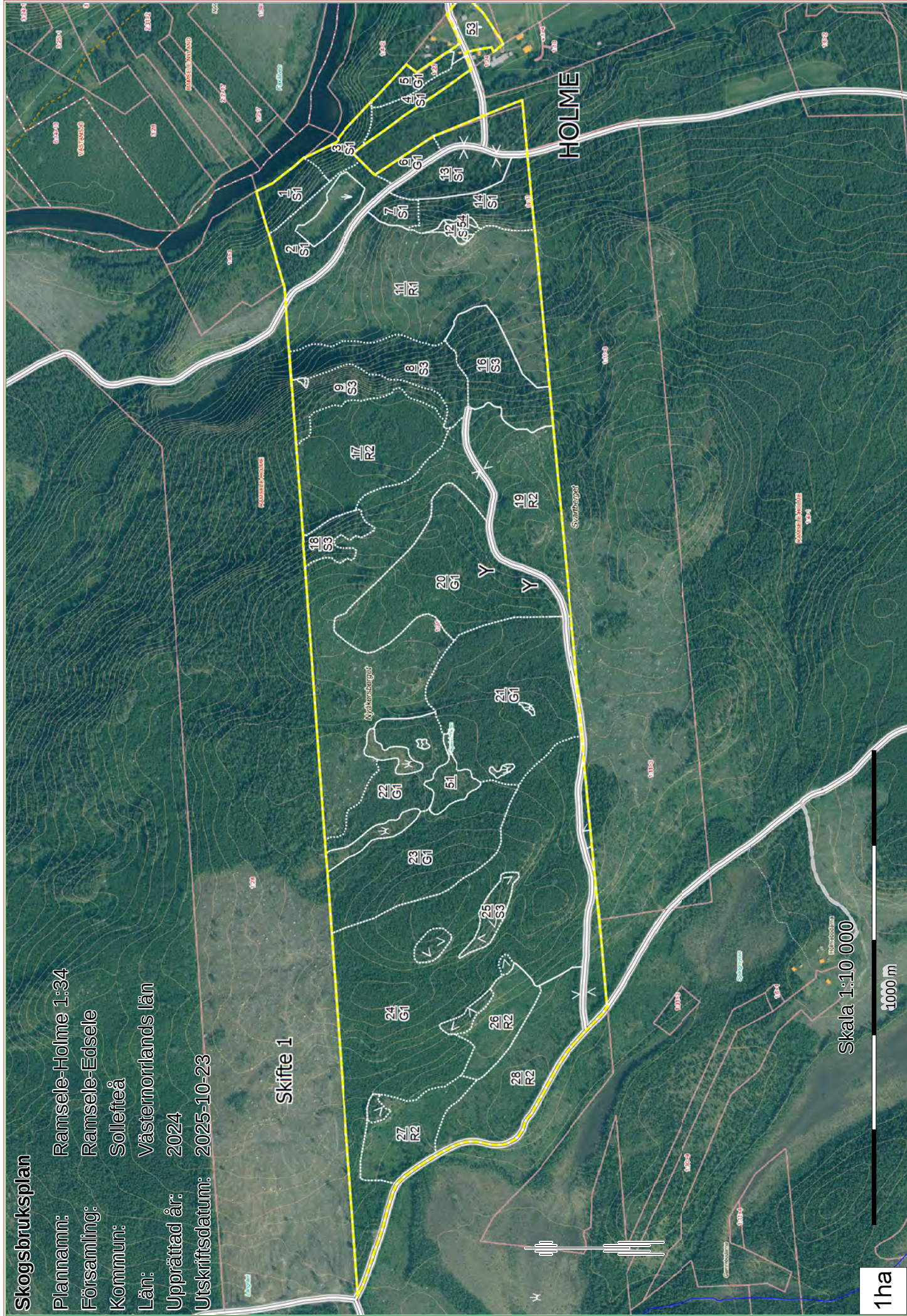
Skifte 1

HOLME

Skala 1:10 000

1ha

1000 m



Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

**Charlotta
Rosell Sundström**
073-058 25 77

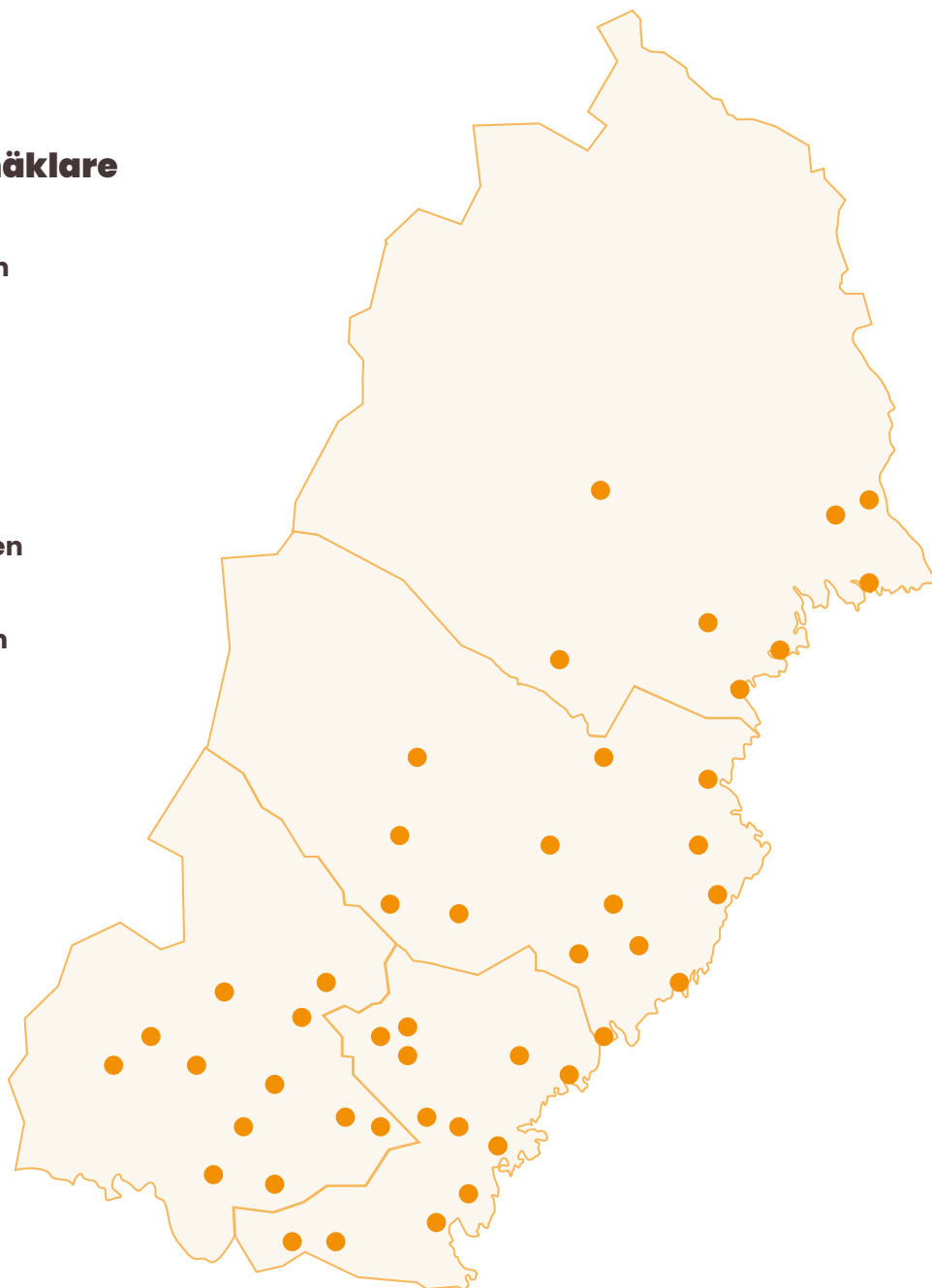
Per Stadling
070-519 15 08

Erik Grafström
076-112 98 29

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41



**norra
skog**